

JEGYZŐKÖNYV
a Budaörsi Részönkormányzat –Kamaraerdő
2014. június 11-én 16.00 órakor megtartott
nyilvános üléséről

Helyszín: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134. Polgármesteri Hivatal alpolgármesteri iroda.

Jelen vannak: Paróczy Tamás, Schäffer Beatrix, Kis Zoltán a részönkormányzat tagjai. Török István alpolgármester, dr. Kohlhoffer-Mizser Csilla köztisztviselő-jogi szakértő, Kálóczi Imre képviselő, Filkey Péter képviselő, Káhn János képviselő, Dobrai Zsuzsanna csoportvezető.

Jegyzőkönyvvezető: Ládonyi János

Paróczy Tamás korelnök javaslatot tett a napirendre.

51/2014.(VI.11.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

A Kamaraerdei Részönkormányzat az alábbiak szerint fogadta el a napirendjét:

1. Kamaraerdei Sörkert Kft. (Hacienda) beruházások – bérleti díjba történő beszámítás.
2. Budaörs, Beregszászi u. 38. fsz. 3. szám alatti 3703/6/A-3 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása.
3. Kamaraerdei Közösségi Ház – Reneszánsz Est.
4. Kamaraerdő lakosságát érintő események, problémák megbeszélése.

A Kamaraerdei Részönkormányzat 3 igen szavazattal fogadta el a napirendet.

- **Paróczy Tamás** korelnök javasolta, hogy a részönkormányzat a mai ülése jegyzőkönyv hitelesítőjének Schäffer Beatrixet válasszák meg.

52/2014.(VI.11.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

A Kamaraerdei Részönkormányzat a 2014. június 11-i ülésének jegyzőkönyv hitelesítőjének Schäffer Beatrixet megválasztotta.

A Kamaraerdei Részönkormányzat 3 igen szavazattal fogadta el a határozatot.

A napirendek tárgyalása:

1. **Kamaraerdei Sörkert Kft. (Hacienda) beruházások – bérleti díjba történő beszámítás.**
 - **Török István** alpolgármester elmondta, hogy a sörkert bérleti díj tartozása 1.800.000 Ft volt, ebből a Kft új tulajdonosai 1.500.000 Ft-ot már kifizették, ez is jelzi szándékuk komolyságát. Kéri, hogy a határozati javaslat alapján – az összes körülményt figyelembe véve – hozza meg döntését a

részönkormányzat. Vegyék figyelembe, hogy a város tulajdonában maradó épület – esetleges bérlőváltáskor – értéknövelő beruházás létesítése történik, olyan beépítések, amelyeket nem lehet elszállítani, kiszerezni az épületből. Ha a szerződés letelik, a bérlőnek előszerződésre van lehetősége. Figyelembe kell venni, hogy Kamaraerdő területén ilyen, vagy hasonló kerthelyiség nincs.

- **Schäffer Beatrix** elmondta, hogy a gázbekötését, a kerítés építését és a gázkazán beszerelését tudja támogatni, az összes többit nem. A karbantartást kell tartalmaznia a bérleti szerződésnek, ennek költségei nem számíthatók be a bérleti díjba. A festést és a vakolatjavítást sem lehet beszámítani. A Kft-t az új tulajdonos megtekintett állapotba vette meg, nem lehet indokolatlan követelése. Javasolja, hogy az 1/b pontot ne szavazzák meg. Az üzleti vállalkozásoknak nyereségesen kell működni, ezeket az önkormányzat – indokolatlanul – nem támogathatja.
- **Paróczy Tamás** elmondta, hogy a gázkazánt és a gáz bekötését lehet támogatni, egyebet nem, pl: sütő, konyhai eszközök stb. Állagmegóvásra sem lehet bérleti díjcsökkentést alkalmazni. Meg kell akadályozni az indokolatlan közpénzköltést. Az egy alapdolog, hogy valaki a tartozását kifizeti. Ilyen vállalkozásra szükség van, a kertet és a parkrészt tisztességesen karbantartották eddig. A határozati javaslat 1/b pontját javasolja törölni, továbbá támogatják a kazáncserét, a gázbekötést és a kerítés építését/felújítását továbbá mindenről kérnek tájékoztatást, ami a sörkert beruházásával kapcsolatos. Az új kéményre is szükség van. Azt is figyelembe kell venni, hogy 3-5 év múlva mi lesz jó az önkormányzatnak.
- **Dobrai Zsuzsanna** elmondta, hogy az új cégtulajdonossal egyeztettek és csak azok a beruházások kerülnek elszámolásra, amelyek az önkormányzat érdekeinek megfelelnek. Amire a korábbi tulajdonosok kaptak bérleti díj beszámítást, azokra most nem kaphatnak. A felújítást pontosan nyomon követik. A kerítés kitűzése azt a célt szolgálja, hogy ne legyen /lehesse/ vita a bérelt terület nagyságáról. A vagyongazdálkodás műszakis kolléganője a tulajdonossal minden kérdésben egyeztet. Csak utólag fogják – kellő ellenőrzés után – a számlák összegének függvényében a bérleti díj csökkentését – beszámítását – engedélyezni a testületi döntésnek megfelelően. Ha a bérleti jog lejár az üzemeltetőnek további kötelezettsége nem lehet.
- **Kis Zoltán** elmondta, hogy korábban kértek egy programot, egy elképzelést a sörkert további üzemeltetéséről, tulajdonostól függetlenül, ezt a mai napig nem kapták meg. Jobb lett volna pályáztatni az üzemeltetést, a bérleti jogot. Továbbra is tudni szeretné, hogy mik a tervek az üzemeltetésre. Melegkonyhás vendéglőre szükség van a városrészen.
- **Dobrai Zsuzsanna** elmondta, hogy nem lehetett pályáztatni, mert a cég cserélt gazdát, de jogilag ugyan azzal a céggel áll az önkormányzat jogviszonyba. A későbbiekben a jogalpnélküli gazdagodásra is figyelni kell. Ha az épület működik, annak állaga nem fog romlani az önkormányzati érdek is.

/Török István alpolgármester eltávozott a városi közmeghallgatásra./

53/2014.(VI.11.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

1. A Kamaraerdei Részönkormányzat javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat kiegészítse a Budaörs Város Önkormányzata, mint Bérbeadó és

a Kamaraerdei Sörkert Kft., mint Bérő közt 2012. július 26-án, 2012. július 1-i hatállyal létrejött bérleti szerződést az alábbiak szerint:

- a.) A Kamaraerdei Sörkert Kft. Budaörs Város Önkormányzata felé a köztük hatályban lévő bérleti szerződés alapján fizetendő tárgyhavi bérleti díj mellett megfizetendő fennálló, lejárt tartozásainak kiegyenlítését követő hónap 1. napjától - 2017. június 19. napja közti időszakra vonatkozóan a bérlemény további, a bérő által a bérbeadóval előzetesen egyeztetett felújításainak, értéknövelő beruházásainak számlával igazolt, bérbeadó által írásban elismert költsége megtérítését kérheti oly módon, hogy a bérő a bérleti szerződés 11. pontjában meghatározott bérleti díj 50%-át fizeti költségei megtérüléséig, annak figyelembevételével, hogy a korábbiakban elszámolt munkálatokra ismételt bérleti díj kedvezmény nem adható.
- b.) ***Felek rögzítik, hogy az étterem újonnan tervezett berendezései közül csak a beépített pl. gépészeti berendezések képezik majd a költségek megtérítési igényének tárgyát.***
- c.) Bérő vállalja az ingatlan kerítése helyének újragondolását és ezzel egy időben a Bérbeadóval történő egyeztetést.

2. Budaörs Város Önkormányzat Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés kiegészítés aláírására.

II.

Budaörs Város Önkormányzat Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy tulajdonosi hozzájárulását a 2040 Budaörs, Kolozsvári u. 4007/4. hrsz-ú ingatlanra történő gázbekötéshez megadja, azzal, hogy a szükséges tervek és engedélyek elkészítését saját költségén és saját felelősségére a Kamaraerdei Sörkert Kft. vállalja.

Az 1/b pont törlését javasolja a részönkormányzat azzal, hogy helyébe a következő szövegrész lép: A költségek – bérbeszámítás útján – történő megtérítését csak a gázbekötés, a kazáncser/felszerelés és a kerítés építése esetében lehetséges.

A Kamaraerdei Részönkormányzat 3 igen szavazattal fogadta el a határozatot.

2. **Budaörs, Beregszászi u. 38. fsz. 3. szám alatti 3703/6/A-3 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása.**

- **Schäffer Beatrix** elmondta, hogy a korábban meghozott részönkormányzati határozatnak megfelelően készült el az előterjesztés, lényege, hogy a fenti című önkormányzati lakás biztosítja a Kamaraerdő területén szolgálatot teljesítő rendőrségi körzetmegbízott részére, addig, amíg a szolgálati jogviszonya Kamaraerdő körzet-megbízotti teendői ellátására szól. Csak a körzetmegbízott kaphatja meg a lakást, ha máshová helyezik a lakásbérleti jogviszony megszűnik.

54/2014.(VI.11.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

Budaörs Kamaraerdei Részönkormányzat javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére, hogy a Budaörs, Beregszászi u. 38. fsz. 3. sz. alatti 3703/6/A/3 hrsz.-ú, 43 m² alapterületű, „lakás” művelési ágú ingatlant Kamaraerdő területére a Budaörsi Rendőrkapitányság által delegált Huszár Gábor körzeti megbízott részére, 2014. július 1 napjától adja bérbe, a körzeti megbízotti feladatainak ellátása időszakában, de legkésőbb 2016 december 31 napjáig. A lakás bérleti díja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (11) bekezdésében meghatározott övezeti besorolástól független 800 Ft/m²/hó.

A Kamaraerdei Részönkormányzat 3 igen szavazattal fogadta el a határozatot.

3. Kamaraerdei Közösségi Ház – Reneszánsz Est.

- **Schäffer Beatrix** elmondta, hogy az előterjesztést írásban kiküldték, javasolja határozati javaslat elfogadását. Továbbá ismertette a tervezett est programját. A KOKTÉL TRIÓ szolgáltatóná a zenét. A korábban megspórolt pénzből lehet fedezni a költségek nagy részét. A mostani előterjesztés része, hogy a Közösségi Ház részére egy televíziót is vásároljanak. A felsorolt programhoz a tűzijáték utólag került megrendelésre, ennek összegéről is kéri a döntést, ez 88.900 Ft, összesen 306.900 Ft lenne az összeg.
- **Dr. Kohlhoffer-Mizser Csilla** elmondta, hogy az összes érintettel egyeztetett, javasolja a határozat meghozatalát.
- **Kis Zoltán** elmondta, hogy a tervezett június 28-a korai időpont, nem tartja valószínűnek, hogy sokan vennének részt. Véleménye szerint augusztus 20. után jobb lenne a látogatottság. Kérdés számára, hogy a fellépők értékarányos szolgáltatást biztosítanak e? Lehet az, hogy 20 ember ott van és ötszáz meg nem. Ha kéri ő tud segíteni, de ha nem keresik akkor nem.
- **Schäffer Beatrix** elmondta, hogy 17 órától 22.30-ig tartanak a programok, szerinte a műsorok és azok díjazása arányos.
- **Paróczy Tamás** elmondta, hogy a közösségi ház utolsó három programja teltházias volt.

55/2014.(VI.11.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

1. Budaörs Kamaraerdei Részönkormányzat úgy dönt, hogy a Kamaraerdei Közösségi Ház 2014. június 28-án tartandó Reneszánsz Est megszervezésére 118.000 + 88.900 Ft-ot biztosít a BTG Nonprofit Kft-n keresztül a Kamaraerdei Részönkormányzat 2014. évi költségvetéséből. Elszámolási határidő: 2014. augusztus 31.

A Kamaraerdei Részönkormányzat 2 igen és 1 tartózkodó szavazattal nem fogadta el a határozatot.

56/2014.(VI.11.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

2. Budaörs Kamaraerdei Részönkormányzat úgy dönt, hogy a Kamaraerdei Közösségi Ház számára televízió vásárlásához 100.000 Ft-ot biztosít a BTG

Nonprofit Kft-n keresztül a Kamaraerdei Részönkormányzat 2014. évi költségvetéséből. Elszámolási határidő: 2014. augusztus 31.

A Kamaraerdei Részönkormányzat 3 igen szavazattal fogadta el a határozatot.

Több hozzászólás nem lévén az ülést 17.30 órakor Paróczy Tamás korelnök bezárta.

Paróczy Tamás
korelnök

Schäffer Beatrix
jkv. hitelesítő